

Informatie voor
Bewoners



Bewonersbrochure
voor de renovatie

Regenboogflats

30 januari 2026

 **bouwgroep peters**


l'escout
altijd in de buurt



Disclaimer

De flat aan de Troelstraweg is de eerste die we renoveren. Na de renovatie van de eerste flat evalueren we de uitvoering van de werkzaamheden. Op basis hiervan bepalen we of dit invloed heeft op de planning en de werkzaamheden aan de volgende flats. En of het nodig is deze brochure hierop aan te passen.

Inleiding

We gaan een grote renovatie uitvoeren aan de Regenboogflats. Ook aan uw appartement. Het afgelopen jaar heeft u er al veel over gehoord. We vinden het belangrijk dat u weet wat er komen gaat. Dat leggen we uit in deze brochure.

Hierna volgt ook nog een 'keukentafelgesprek'. Dit gesprek hebben we voordat de werkzaamheden aan een flat beginnen. Dan komen we bij u thuis langs om alles nog eens persoonlijk met u door te nemen. U kunt dan ook uw vragen stellen. In veel gevallen kunnen we direct antwoord geven. Lukt dat niet? Dan zoeken we het op en krijgt u antwoord binnen twee weken.

l'escaut heeft Bouwgroep Peters opdracht gegeven de renovatie aan de Regenboogflats uit te voeren. Zij komen ook, tegelijk met het keukentafelgesprek, bij u langs om technische zaken te bekijken. Bijvoorbeeld om de muren op te meten voor goed passende geveldelen.

Let op: in deze brochure delen we de verwachte planning. Het kan zijn dat de planning verandert. Bijvoorbeeld door het weer als het stormt of vriest. Of als wij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverwachte dingen tegenkomen. Sommige werkzaamheden kunnen dan eerder of later aan de beurt komen. Bij zulke veranderingen laten we het u steeds op tijd weten. Het belangrijkste is dat de bewoners veilig gebruik kunnen maken van de flat en de vakmensen altijd veilig kunnen werken.

Vragen?

Op pagina 10 vindt u de telefoonnummers en e-mailadressen van de contactpersonen bij l'escaut en Bouwgroep Peters. Bij hen kunt u terecht voor vragen.



**We komen bij u thuis langs
om alles nog eens persoonlijk
met u door te nemen**

Inhoudsopgave

Inleiding	3	Samen met u	8
Vragen	3	Overlast	8
Inhoudsopgave	4	Geluid en trillingen	9
Overzicht werkzaamheden	5	Goede bereikbaarheid	9
Wat we gaan doen	5	Tegemoetkoming voor kosten	10
Werkzaamheden als u niet thuis bent	5	Inloopmomenten	10
Werkzaamheden als u thuis bent	6	Contact opnemen	10
De aannemer komt vooraf bij u langs	6	Vragen over de werkzaamheden	
De planning	6	stelt u aan Bouwgroep Peters	10
Kwartaal 2 2026:	6	Alle overige vragen stelt u aan l'escout	10
Kwartaal 3 2026:	6	Heeft u een reparatieverzoek	10
Het resultaat: Mooier en		Bijlage - details van de renovatie	
comfortabeler gebouw	6		
Thema "Regenboogflats"	8		



Overzicht werkzaamheden

Deze renovatie doen we zodat u en andere bewoners prettig kunnen blijven wonen in de Regenboogflats. Nu en in de toekomst. Comfortabel, zonder zorgen. In een mooi en duurzaam gebouw.

Wat we gaan doen

Tijdens de renovatie vervangen en vernieuwen we onderdelen. Dat doen we in uw appartement en in algemene ruimtes. Sommige onderdelen zijn echt nodig en doen we omdat het moet. De betonnen balkons en galerijen vervangen bijvoorbeeld, zodat ze ook in de toekomst veilig blijven. Andere zaken willen we graag en nemen we meteen mee in deze renovatie. Betere isolatie bijvoorbeeld voor een fijner klimaat in uw appartement en een lager energieverbruik. Hieronder hebben we voor u een opsomming gemaakt van de werkzaamheden die we uitvoeren.

In uw appartement:

- Balkons volledig vervangen
- Alle buitenkozijnen en ramen vervangen
- Radiatoren vervangen
- Nieuw ventilatiesysteem aanbrengen
- Nieuw verlaagd plafond in de hal
- Gasaansluiting verwijderen
- Voorbereiding voor elektrisch koken (inductie koken)
- Nieuwe afzuigkap met filter
- Boiler voor warm water

In algemene ruimtes

- Entree vernieuwen
- Scootmobiel-ruimte bij entree
- Fietsenstalling voor e-bikes
- Volledige galerijvloer vervangen
- Dakbedekking en -isolatie vernieuwen
- Cv-ketels vervangen
- Leidingwerk aanpassen
- Noodtrap vernieuwen
- Plaatwerk en schilderwerk gevels/garages vernieuwen of vervangen
- Schilderwerk

Meer informatie over deze werkzaamheden vindt u achterin deze brochure in de bijlage 'Details van de werkzaamheden'.

Werkzaamheden als u niet thuis bent

De werkzaamheden aan uw appartement duren ongeveer 6 weken. Tijdens een deel van de werkzaamheden is uw appartement niet bereikbaar.

Dat is wanneer we:

- de betonnen galerijen en balkons verwijderen;
- de puien inclusief kozijnen, ramen en panelen vervangen.

Tijdelijk appartement

U kunt ongeveer vier weken niet in uw eigen appartement wonen. Daarom biedt l'escaut u een volledig ingericht tijdelijk appartement aan. Bouwgroep Peters informeert u vier weken van tevoren wanneer u uw appartement uit moet. U bent niet verplicht om gebruik te maken van het tijdelijke appartement. U mag ook zelf zorgen voor een tijdelijke woonruimte. Bijvoorbeeld bij vrienden of familie. Meer informatie hierover vindt u in het Sociaal Plan.



**Comfortabel,
zonder zorgen.
In een mooi
en duurzaam
gebouw**

Werkzaamheden als u thuis bent

In de vier weken dat u in het tijdelijke appartement verblijft, voeren we zoveel mogelijk werkzaamheden uit. Sowieso de werkzaamheden aan de buitenzijde (galerijen, balkons, gevels, kozijnen). We kunnen niet garanderen dat ook alle werkzaamheden binnen gereed zullen zijn. Dat is onder andere afhankelijk van hoe snel de galerij voor uw deur klaar is en met welke weersomstandigheden we te maken krijgen. We proberen zoveel mogelijk werkzaamheden af te ronden voordat u weer terug thuiskomt. Maar houd er rekening mee dat er in de eerste twee weken dat u terug thuis bent, nog werkzaamheden gedaan moeten worden. Denk aan:

- Radiatoren ophangen
- Het aanbrengen van het ventilatiesysteem
- Afwerken van de nieuwe puin binnen
- Installeren van de boiler
- Gasaansluiting keuken afsluiten

Zo min mogelijk overlast

Wanneer we bij u thuis aan het werk zijn, doen we er alles aan om de overlast zo klein mogelijk te houden.

- **Geluid:** Voor het plaatsen van het ventilatiesysteem moeten we boren. Dit kan tijdelijk wat geluidsoverlast geven. We laten u vooraf weten op welke dag dit gebeurt. U kunt dan zelf kiezen of u thuis blijft of liever even elders verblijft.
- **Stof en vuil:** We werken met professionele apparatuur, waardoor er weinig stof en vuil vrijkomt.

De kans op schade is klein. Maar mocht er toch iets gebeuren, dan lossen we dat altijd in goed overleg netjes met u op. Meer informatie hierover leest u terug in het Sociaal Plan. Aan het eind van iedere werkdag laten we uw woning weer zo schoon en netjes mogelijk achter.

De aannemer komt vooraf bij u langs

Ongeveer twee weken voor de start komt de aannemer (iemand van Bouwgroep Peters) bij u langs. Tijdens dit bezoek:

- kijkt de aannemer of uw woning klaar is om de werkzaamheden te starten. En of alles gereed is voor uw verhuizing naar het tijdelijke appartement.
- ontvangt u afdek materiaal voor uw spullen.
- loopt de aannemer een rondje door uw woning om eventuele schades vast te leggen. Zo is later duidelijk of een schade al bestond of tijdens de renovatie is ontstaan.
- maakt u samen afspraken over het inleveren van de sleutels van uw appartement.

De planning

Kwartaal 2/3 2026

- Start inrichten bouwplaats
- Start opbouw tijdelijke nieuwe ingang
- Bestaande entree afsluiten; brievenbussen en belpaneel naar tijdelijke entree verhuizen
- Grondwerk / aanleg elektriciteitsleidingen

Kwartaal 3 2026

- Nieuwe noodtrap plaatsen
- Start renovatie eerste appartementen Troelstraweg
- De volledige renovatie van de hele flat duurt in totaal ongeveer 1 jaar.

Het resultaat: Mooier en comfortabeler gebouw

Na de werkzaamheden heeft u een vernieuwd en extra comfortabel appartement. De muren, ramen en kozijnen beschermen beter tegen de kou en warmte van buiten. Dat merkt u overal, in uw appartement en in algemene ruimtes zoals het trappenhuis. Ook de entree is vernieuwd, er is een scootmobielruimte, een nieuwe stallingsruimte voor e-bikes en het gebouw heeft een modernere uitstraling. Door de renovatie blijft de flat weer jarenlang veilig, comfortabel en prettig om in te wonen.

Indicatieve planning per verdieping (5 appartementen)

[illegible]

Volgorde en planning in concept van de renovatie aan de appartementen. We zijn op dit moment nog bezig met het invullen van de planning op regelniveau. De planning die u hierboven ziet, is een voorbeeld voor in de brochure. De definitieve planning ontvangt u later.

Een nieuw gezicht voor de Regenboogflats

De Regenboogflats krijgen een frisse, moderne uitstraling met een rustig en strak uiterlijk. De oude gevels met veel verschillende kozijnen en materialen verdwijnen. In plaats daarvan komen er duidelijke lijnen en een rustig beeld.

Elke flat krijgt z'n eigen kleur

Binnen het betonnen kader brengen we de regenboogkleuren opnieuw tot leven. Elke flat krijgt een eigen hoofdkleur, in de volgorde van de regenboog: rood, geel, groen, blauw en violet. Deze kleuren komen terug in de gevels aan de woonkamerzijde en in de nieuwe, wokkelvormige vluchtttrap aan de buitenzijde van het gebouw. Kozijnen hebben een rustige donkergrijze kleur gekregen om de kleur van de flats er nog meer uit te laten springen.

De gemeente Vlissingen heeft positief advies gegeven over deze kleurstelling en mede op basis hiervan ook de Omgevingsvergunning verleend.

Modelwoning

U bent vast ook benieuwd hoe uw woning binnenin gaat veranderen. Daarom zorgen we voor twee modelwoningen. Dat zijn een groot en klein appartement in de Troelstraweg. Hierin kunt u zien hoe een vergelijkbare woning eruit ziet na de werkzaamheden. Bijvoorbeeld hoe het verlaagd plafond zit en waar de boiler hangt. In de loop van februari 2026 ontvangen de bewoners van de Troelstraweg een uitnodiging om de modelwoning te bezichtigen.

Samen met u

Zonder de hulp van alle bewoners lukt deze renovatie niet. Hieronder leest u in het kort wat we iedereen vragen om te doen. Dat zullen we ook tijdens het keukentafelgesprek met u bespreken. Tijdens dit gesprek kunt u aangeven of en waarbij u eventueel hulp nodig heeft.

Uw hulp is belangrijk

Voordat u tijdelijk uw appartement uit moet, vragen wij u het volgende te doen:

- Verwijder uw gordijnen en rails. De kozijnen worden verwijderd. Alles wat eraan hangt, gaat mee. Wilt u uw gordijnen bewaren? Haal ze er dan zelf af.
- Berg waardevolle spullen op. U kunt gebruikmaken van een afsluitbare kast in uw appartement. Deze krijgt u van ons te leen. Bouwgroep Peters levert de kast bij u thuis af en u bewaart zelf de sleutel.
- Bedek meubels en spullen. U ontvangt van de aannemer een tas met afdek materiaal.
- Zet meubels en spullen één meter van de buitenmuren. We hebben deze ruimte nodig om aan de buitenkozijnen te werken.
- Maak uw balkon leeg. Het balkon wordt verwijderd en vervangen. Alles moet leeg zijn.
- Maak de gang leeg. We hebben ruimte nodig om aan het plafond te werken, waar de ventilatie komt.
- Maak de keukenkast tegen het kozijn leeg. Deze kast wordt tijdelijk verwijderd en na het werk teruggeplaatst.
- Denk goed na over wat u nodig heeft in het tijdelijke appartement. U kunt vier weken lang niet bij uw spullen in uw eigen appartement.
- Zorg voor uw planten. Kunnen uw planten vier weken zonder water? Zo niet, dan kunnen wij een automatisch bewateringssysteem plaatsen. Geef dit door tijdens het keukentafelgesprek.
- Haal uw koelkast en vriezer leeg. Laat alleen lang houdbare etenswaren achter.

Bovenstaande punten bespreken we ook met u tijdens het keukentafelgesprek.

Overlast

Bij een grote renovatie is er overlast. Helemaal voorkomen lukt niet. Daar zijn we graag eerlijk over.

Geluid en trillingen

Wanneer we aan andere appartementen in uw flat werken, merkt u dat soms. Denk aan boor- en sloopgeluiden. We werken van 's ochtends 7.30 uur tot 's middags 17.00 uur.

Heeft u last van het geluid? En heeft u overdag echt rust nodig? Dan kunt u elke maandagmiddag, woensdagochtend en vrijdagmiddag terecht in Wijkcentrum de Burgerij aan de Van Hogendorpweg 58A. De tijden waarop u in de Burgerij welkom bent laten we u nog weten.

Goede bereikbaarheid

Tijdens de renovatie zorgen we voor een goede bereikbaarheid van de flats. Dit is wat we daarvoor doen:

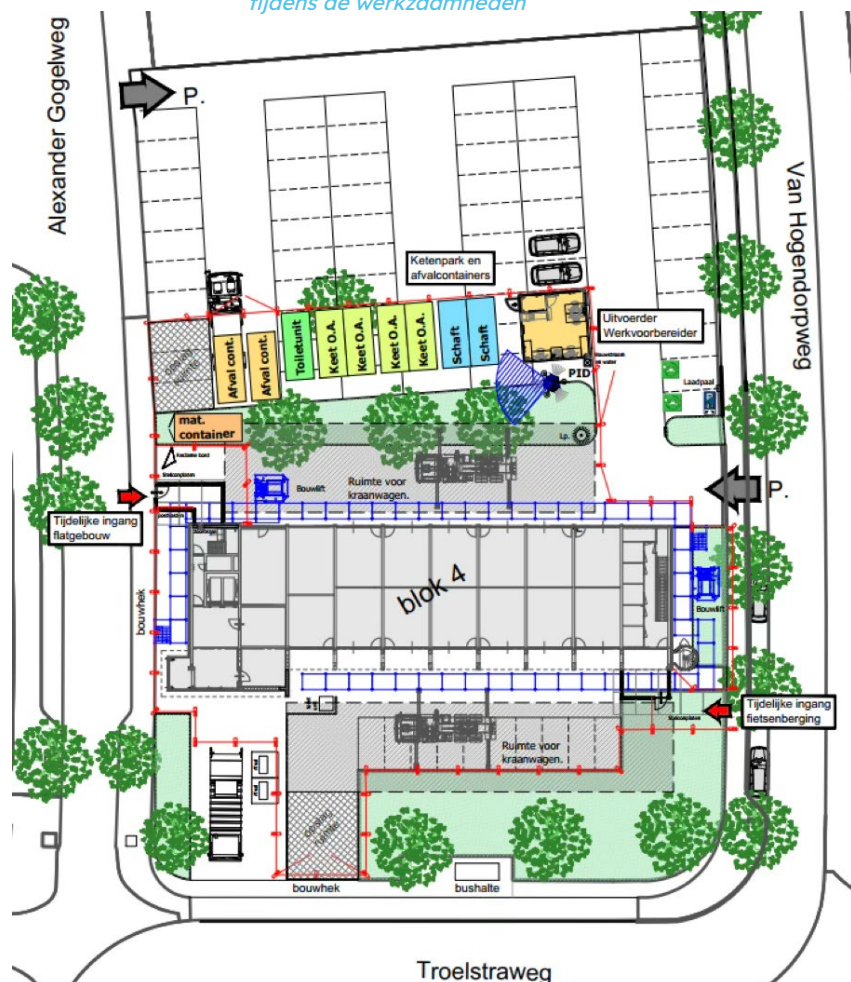
- We maken een tijdelijke, goed toegankelijke, nieuwe entree aan de achterkant ter hoogte van het trappenhuis. De hoofdentree is namelijk niet beschikbaar tijdens de werkzaamheden.
- Bij de tijdelijke entree komen enkele parkeerplaatsen voor scootmobielen. Past uw scootmobiel niet door de gang tussen de entree en lift? Maak dan gebruik van deze plaatsen.
- Uw brievenbus verhuist mee naar de tijdelijke nieuwe entree en blijft altijd bereikbaar.
- De liften blijven gewoon in gebruik. Bouw personeel maakt er geen gebruik van. Zij gebruiken eigen bouwliften.
- We zorgen voor een veilige toegang tot uw eigen fietsenberging (fiets tunnel onder de steiger door).

- Er is altijd een vluchtroute. Eerst bouwen we de nieuwe noodtrap. Pas daarna verwijderen we de oude.
- De bestaande afvalcontainers voor uw huisafval blijven bereikbaar.

Parkeren

Het grootste deel van het parkeerterrein blijft beschikbaar tijdens de werkzaamheden. Ook kunt u in de omgeving van de flat vergunningsvrij parkeren. Wanneer we zien dat er andere voertuigen dan personenauto's, zoals campers of vrachtwagens onrechtmatig lang geparkeerd staan op de parkeerplaatsen, melden we dit bij handhaving. U kunt hier natuurlijk ook zelf melding van maken. Een deel van het parkeerterrein achter de flat gebruiken we voor de inrichting van de bouwplaats. Dat doen we volgens de wettelijke regels, veiligheidseisen en vereisten vanuit de gemeente Vlissingen en de Veiligheidsregio.

Plattegrond van de flat en omgeving tijdens de werkzaamheden



Tegemoetkoming voor kosten

Door sommige aanpassingen in uw appartement kan het nodig zijn nieuwe spullen aan te schaffen:

- De kozijnen krijgen een andere maat, waardoor u mogelijk nieuwe gordijnen nodig heeft.
- We stappen over op elektrisch koken, waardoor een nieuwe kookplaat en pannen nodig kunnen zijn.

Voor de aanschaf van deze spullen ontvangt u een tegemoetkoming. Meer informatie over de tegemoetkoming in de kosten vindt u in het Sociaal Plan.

Inloophmomenten

Tijdens de werkzaamheden organiseren we regelmatig inloophmomenten. Deze vinden plaats in de bouwkeet. U kunt daar dan zonder aanmelden binnenlopen om vragen te stellen of verbeterpunten aan te geven. Medewerkers van l'escout en Bouwgroep Peters staan u graag te woord.

We informeren u ruim vooraf wanneer deze inloophmomenten zijn.

Contact opnemen

Heeft u vragen? Stel ze gerust! Hieronder vindt u de gegevens van uw contactpersonen.

Vragen over de werkzaamheden stelt u aan Bouwgroep Peters. U kunt uw vragen over de uitvoering van de werkzaamheden vanaf 1 juni 2026 stellen aan Bouwgroep Peters.

- Ad van Sluijs, uitvoerder
- André Verloo, werkvoorbereider
- Vincent de Leeuw, projectleider

Zij zijn bereikbaar via emailadres:

1223regenboogflatsvlissingen@bouwgroep-peters.nl

Telefoon: 0118 61 66 16

Alle overige vragen stelt u aan l'escout

- Erwin de Groot, projectleider
- Eileen Kooman, wijkconsulent

Zij zijn bereikbaar via:

- E-mail: regenboogflats@lescaut.nl
- Telefoon: 0118 42 23 00

Heeft u een reparatieverzoek?

Voor het indienen van reparatieverzoeken geldt de gebruikelijke procedure: u kunt hiervoor contact opnemen met l'escout via info@lescaut.nl of (0118) 42 23 00. Op werkdagen zijn wij van 09.00 uur tot 16.00 uur bereikbaar.

Bijlage

Beschrijving werkzaamheden

Aanpassingen in uw appartement

• Balkons en galerijen volledig vervangen

De balkons, galerijen en de betonnen steunen waar ze op liggen, worden vervangen. De betonnen onderdelen worden in de fabriek gemaakt en bij de flat geplaatst. Het balkon en galerij worden iets dieper, ongeveer 20 centimeter. U heeft dus straks iets meer ruimte op uw balkon en de bewegingsruimte op de galerij is iets toegenomen. De balkons en galerijen zijn lichtgrijs van kleur. Voor de veiligheid krijgen ze een anti-slip patroon en een nieuw spijlenhekwerk. Dat heeft een aluminiumkleur. Deze betonnen delen worden in de fabriek gemaakt (prefab). Daarna plaatsen we ze op precies de goede hoogte. De extra tegelvloer die er nu in de galerij ligt, is dan niet meer nodig. De hoogte van de drempels blijft ongeveer gelijk, zoals u gewend bent.

Voorbeeld balkonafwerking in wafelmotief

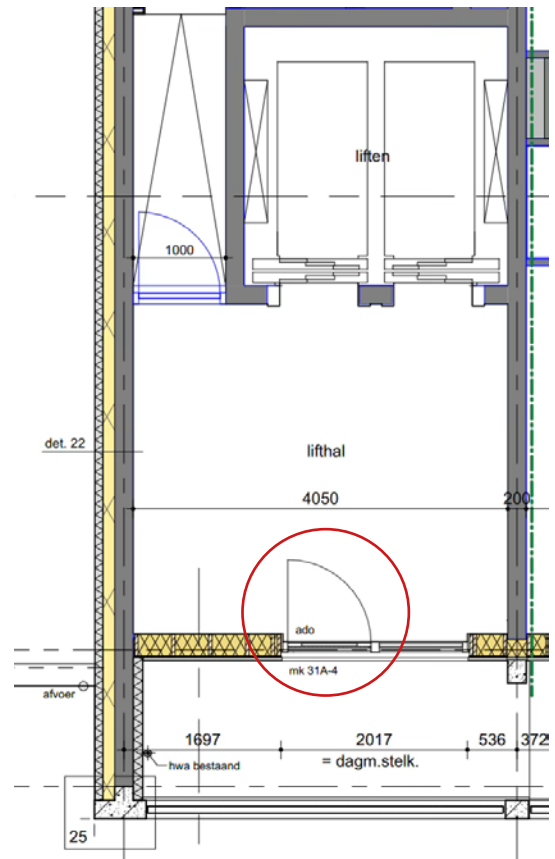


Tekening nieuwe galerij



• De ruimte voor de lift wordt op elke verdieping dicht gemaakt, met een deur naar de galerij.

Een stuk comfortabeler dan nu. De deur gaat met een druk op de knop automatisch open.



Alle buitenkozijnen en ramen vervangen

• Betere isolatie

We vervangen de buitenkozijnen en ramen. De nieuwe kozijnen isoleren beter. En ook de ramen zijn isolerend. Ze zijn HR++ en zonwerend. Dat betekent dat ze de warmte van de zon tegenhouden. Dit alles zorgt voor een prettigere temperatuur in uw appartement, zowel in de zomer- als in de wintermaanden. Door de betere isolatie is er ook minder verwarming nodig. Dat bespaart energie.

Voorbeeld nieuwe pui



• Verwijderen en dichtmaken

We verwijderen eerst de oude kozijnen en ramen. Daarbij wordt ook de oude kit weggehaald. Hier zit soms asbest in. Een gespecialiseerd bedrijf haalt dat weg. Direct na het verwijderen van de bestaande buitenkozijnen en ramen maken we uw appartement dicht met een tijdelijke wand. Zo blijven uw spullen altijd veilig en is er geen gevaar door wind en regen. Ook is uw appartement veilig afgesloten waardoor er niemand in kan.



Voorbeeld tijdelijke pui

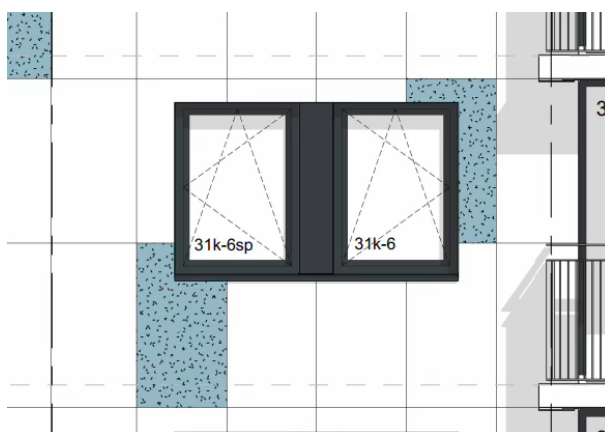
• Andere maat

De nieuwe kozijnen en ramen worden vooraf in de fabriek gemaakt en als geheel geplaatst. Ze zijn niet precies even groot als de oude kozijnen en ramen. Dat komt door nieuwe bouwregels, de isolatie en een ander soort materiaal. Het grootste verschil in maat zit bij het slaapkamerraam. Dat wordt kleiner. Het klantpanel wilde dat graag. Door een kleiner raam komt namelijk minder zon. Zo voorkomen we dat de slaapkamers snel opwarmen in de zomermaanden.

Door de nieuwe maat kozijnen passen uw gordijnen straks misschien niet meer. Gordijnen die aan uw plafond hangen, passen nog wel. Maar gordijnen die in uw kozijn zitten, passen niet meer. De nieuwe



Bestaand slaapkamerraam



Tekening nieuw slaapkamerraam

maat kozijnen krijgt u vooraf van ons door of kunt u zelf opmeten. Zo kunt u vooraf al nieuwe gordijnen bestellen of uw bestaande gordijnen (laten) vermaken.

Nette afwerking

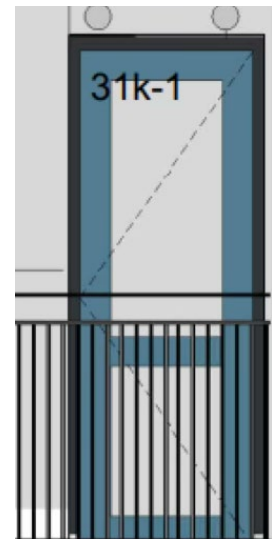
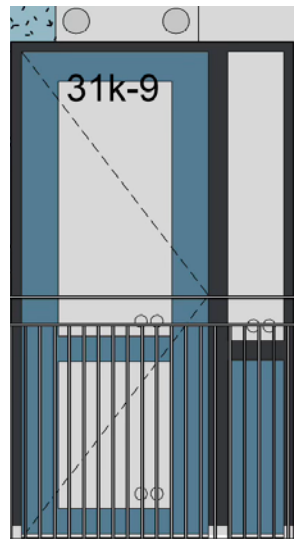
We werken de binnenmuren rond de kozijnen netjes af. Dat doen we met gipsplaat. Die plaat schilderen we wit.

Voorbeeld kozijn aftimmering en vensterbank (raambekleding als voorbeeld en sauswerk in standaard wit)





Foto bestaande voordeur groot appartement



Voorbeeld nieuwe voordeur van een klein en groot appartement

Nieuwe voordeur

Alle appartementen krijgen een nieuwe voordeur. Net als nu is er een verschil tussen de grote en kleine appartementen. De grote appartementen krijgen een deur met glas. De kleine appartementen krijgen een deur met glas en een glasstrook naast de deur. In beide gevallen komt het glas boven de voordeur te vervallen. Dat komt doordat hier de ventilatiebuizen geplaatst worden.

Radiatoren (verwarmingen) vervangen

We vervangen de radiatoren in uw appartement. Dit is waarom: de radiatoren die u nu heeft, krijgen warmte van de centrale gasketel met een temperatuur van ± 70 graden. De bestaande ketel is oud en vervangen we voor een nieuwe, meer energiezuinige gasketel én warmtepompen. Dit nieuwe systeem stuurt warm water van ± 35 graden naar uw appartement. Om er voor te zorgen dat u altijd een comfortabele temperatuur in uw appartement kunt krijgen, plaatsen we nieuwe radiatoren. Die zijn speciaal gemaakt voor het nieuwe systeem. Voor het vervangen van de radiatoren moeten we af en toe in uw berging zijn. Daar zitten namelijk de afsluiters van het verwarmingssysteem. Deze moeten we dichtzetten. Alleen dan kunnen we de radiatoren op een veilige manier vervangen. Op sommige momenten moeten we het bestaande verwarmingssysteem uitzetten om aan de radiatoren te kunnen werken. Natuurlijk proberen wij dit zo min mogelijk te doen. We laten u vooraf weten wanneer het verwarmingssysteem uit gaat. Als het systeem weer ingeschakeld wordt, kunt u geborrel vanuit de leidingen horen.

Bestaande radiator



Nieuwe radiator



Andere radiator, andere warmte

De nieuwe radiatoren zijn dikker en groter dan de radiatoren die u nu heeft. Ze worden ook minder warm. Dit is waarom: in een beter geïsoleerd appartement blijft warmte beter binnen. Het koelt minder snel af. Er is daardoor minder warmte van radiatoren nodig om de temperatuur goed te houden.

Comfortabele temperatuur in uw appartement

Een radiator die iets minder warm wordt, kan in het begin even wennen zijn. Hij straalt minder directe warmte af, dus het voelt anders aan. Ook duurt het iets langer voordat het appartement warmer wordt als u de radiator hoger zet. Dankzij de goede isolatie blijft uw woning echter de hele dag comfortabel op temperatuur, zonder dat het snel afkoelt of opwarmt. U kunt de temperatuur in alle kamers apart regelen. Dat kan via de thermostaatknoppen op de radiatoren.

Wanneer

De omzetting van de bestaande naar de nieuwe verwarmingsinstallatie gebeurt in de zomer. Alle appartementen gaan dan over op de nieuwe installatie. Tijdens omzetting is er een periode geen verwarming. Omdat we dit in de zomerperiode doen, heeft u daar geen overlast van. Wel moeten we even in uw berging kunnen en kunt u het geluid van borrelend water horen.

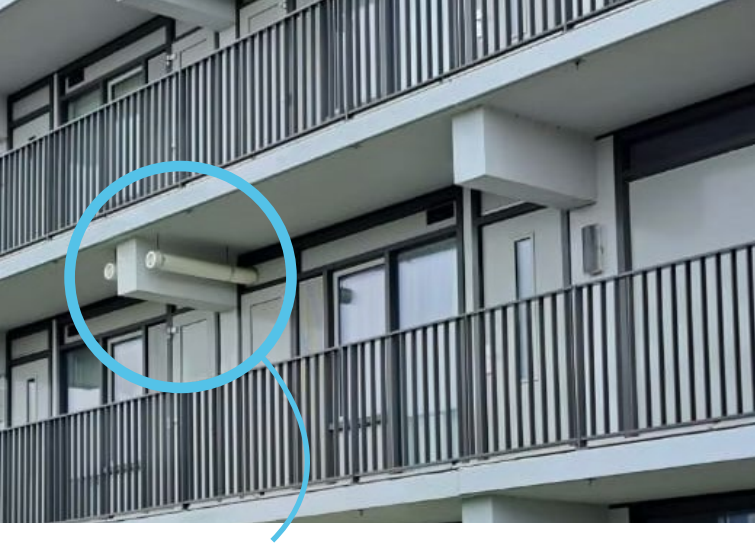
Voordeel

Een belangrijk voordeel is: sommige bewoners hebben nu last van het warme water dat door leidingen in hun muren naar andere appartementen stroomt. Dat wordt straks veel minder. Hoe dat zit, leest u verderop bij 'Cv-ketels vervangen'.



Nieuwe thermostaatknop





Voorbeeld van hoe ventilatiebuizen uit de woning komen en buiten de galerij eindigen

Nieuw ventilatiesysteem aanbrengen

Ieder appartement eigen ventilatiesysteem
Ventilatie zorgt voor verse lucht in uw appartement. Op dit moment gebeurt dat via een centrale aan- en afvoerbuus. Alle appartementen zijn daarop aangesloten. Dit is niet ideaal. Bewoners hebben regelmatig last van tocht en er verdwijnt onnodig veel warmte door de afvoerbuus. Deze centrale aan- en afvoerbuizen maken we dicht. Straks krijgt ieder appartement een eigen ventilatiesysteem.

Zo werkt het

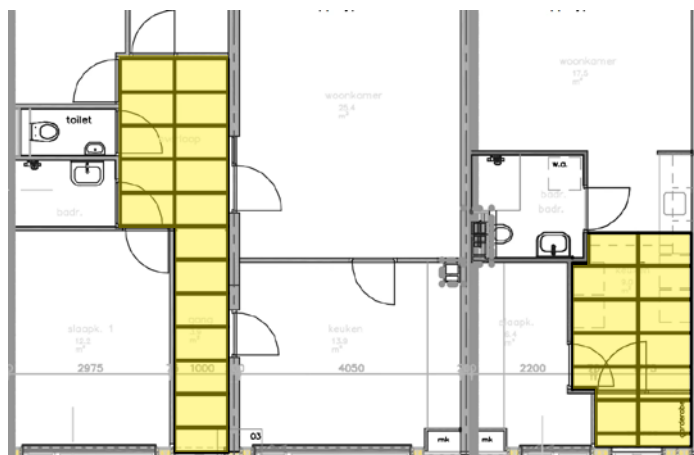
In de gang/hal van uw appartement komt een ventilatiesysteem tegen het plafond. Deze zuigt verse lucht aan van buiten. Vanuit het ventilatiesysteem gaan aan- en afvoerbuizen boven het plafond langs naar alle ruimtes. Zo krijgt iedere ruimte (slaapkamer(s), keuken, badkamer, toilet, woonkamer) verse lucht. De vuile lucht wordt afgevoerd naar buiten.

Lager plafond

Het nieuwe ventilatiesysteem kent brede aan- en afvoerkanalen en een ventilatie box. Omdat het niet mooi is om die in het zicht te hebben, verwerken we ze achter een verlaagd plafond in uw gang/hal. Het ventilatiesysteem moet wel bereikbaar zijn. Bijvoorbeeld om onderhoud te doen of een storing op te lossen. Daarom hebben we gekozen voor een systeemplafond. Dit is een net, wit plafond met losse plafonddelen. Zo is het systeem netjes weggewerkt en toch bereikbaar voor onderhoud. Dit onderhoud, waaronder het vervangen van de filters, gebeurt jaarlijks door l'escout. U hoeft hier zelf niks aan te doen.



Voorbeeld systeemplafond



Tekening systeemplafond groot appartement

Tekening systeemplafond klein appartement

Voorbeeld systeemplafond

Door het systeemplafond wordt de hoogte van uw plafond ongeveer 35 centimeter lager. Dat is nog steeds een voldoende hoog en comfortabel plafond. Maar het zal in het begin voor u misschien wel even wennen zijn. Door het lagere plafond verdwijnen ook de raampjes boven de deuren in uw gang/hal. Op de tekening rechtsboven ziet u waar dit verlaagde systeemplafond precies komt. We hebben dit vlak met kleur aangegeven. Dit hebben we zowel voor een 1-kamer appartement en een 3/4-kamer appartement gedaan.

Ventilatie altijd aan

Het nieuwe ventilatiesysteem staat altijd aan. Het meet constant de kwaliteit van de lucht. Daar wordt de mate van ventilatie automatisch op aangepast. Bijvoorbeeld: tijdens het koken of douchen zal het systeem iets meer ventileren dan op de rest van de dag. Daar hoeft u zelf niets voor te doen. Het systeem zorgt altijd voor een prettige lucht in uw appartement.



Perilex stopcontact

Gasaansluiting voor koken weghalen

In uw keuken zit nu een gasleiding. Vaak zit die achter uw koelkast of fornuis. Deze leiding maken we dicht. We overleggen met u waar we dat precies doen. Dit is waarom: in de Regenboogflats wordt nu gas gebruikt voor verwarming en in veel appartementen ook nog voor koken. Stap voor stap willen we volledig van het gas af. In deze renovatie zetten we de eerste stap: van koken op gas naar koken op elektriciteit. Hierover leest u bij het volgende punt.

Vorbereiding voor elektrisch koken (inductie koken)

We stappen over naar elektrisch koken. Het grote voordeel ten opzichte van koken op gas, is dat koken op elektriciteit veiliger is. Alle appartementen krijgen een speciaal stopcontact voor een elektrische kookplaat. Dat wordt ook een 'Perilex aansluiting' genoemd.

Kookt u nu nog op gas?

Dan zal u een nieuwe kookplaat moeten kopen. We begrijpen dat dit geld kost. Hierin komen we u

tegemoet via de ongemakkenvergoeding. Daarover leest u alles in het Sociaal Plan.

Wat kost zo'n elektrische kookplaat?

We hebben voor u bij Electro World AVA een prijs opgevraagd voor drie verschillende kookplaten: een opbouw kookplaat, een inbouw kookplaat en een kookplaat in combinatie met oven. Tijdens het keukentafelgesprek ontvangt u van ons de offerte. Bestelt u uw nieuwe kookplaat bij Electro World AVA, dan wordt de plaatsing voor u geregeld. AVA stemt dit met u af. Kiest u liever een andere winkel zoals Media Markt, Coolblue, etc.? Geen probleem. Bouwgroep Peters laat u weten op welke dag u van gas naar elektrisch koken gaat. Dat is in de laatste twee weken van de werkzaamheden. U woont dan weer terug in uw eigen appartement. U kunt dan zelf de plaatsing regelen.

Nieuwe afzuigkap met filter

In sommige appartementen hangt een afzuigkap en in sommige niet. Dat verschilt per woning. De bestaande afzuigkappen zijn vaak op een centrale afvoerleiding aangesloten. Daardoor hebben sommige bewoners soms overlast van de kooklucht van anderen. Dat lossen we op.

Heeft u een afzuigkap?

Dan verwijderen we deze. We plaatsen vervolgens een nieuwe afzuigkap: een 'recirculatiekap'. Dit is een afzuigkap die de kooklucht filtert en schoon (zonder vet en geur) terugblaast in de ruimte. De filters van

ETNA AO660RVS - Onderbouw Afzuigkap - RVS



deze afzuigkap moet u soms vervangen. Hoe vaak, is afhankelijk van hoe, wat en hoe vaak u kookt. Gemiddeld is het ieder halfjaar vervangen van de filters voldoende. Als de filters vervangen moeten worden, gaat er een lampje branden. U kunt l'escout bellen of mailen en dan komt er een vakman langs om de filters af te geven.

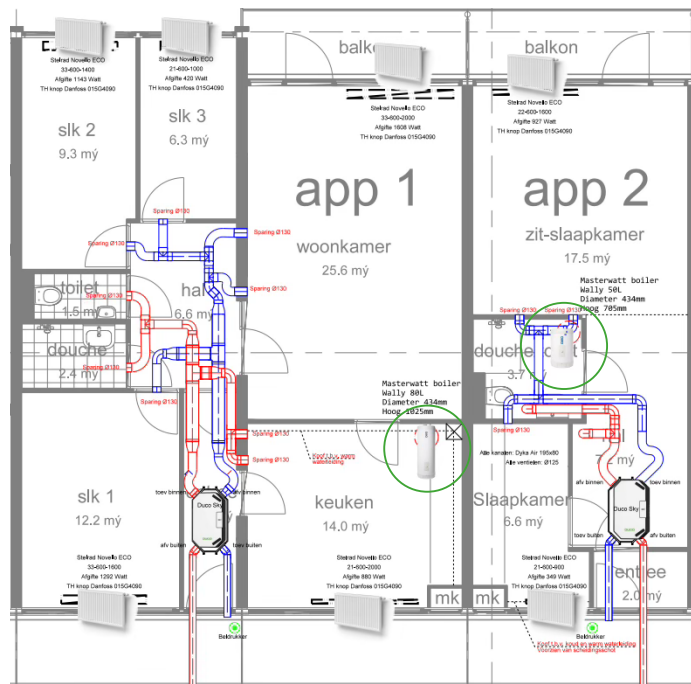
Boiler voor warm water

Het warme water voor uw keuken en badkamer wordt nu nog centraal opgewarmd. Dat water moet dus een lange afstand afleggen van dat centraal punt tot uw appartement. Onderweg gaat er al veel warmte verloren. Het water in de leiding koelt af. Dat is zonde van de energie. Daarnaast is het moeilijk te meten wie veel of weinig warm water verbruikt. Deze twee problemen lossen we op. Ieder appartement krijgt een elektrische boiler voor warm water. Daarmee is de afstand tot uw keuken/badkamer heel kort. Daarnaast sluiten we de boiler aan op uw eigen elektriciteitsmeter. Zo betaalt u precies voor de energie waar u gebruik van maakt. In een 1-kamer appartement plaatsen we een iets kleinere boiler dan in een 3/4-kamer appartement. Dat doen we omdat er in 1-kamer appartementen vaak minder mensen wonen, meestal maar één. Hieronder ziet u hoe de boiler eruit komt te zien.



*Boiler 50l (klein appartement)
Hoogte: ongeveer 70 cm*

*Boiler 80l (groot appartement)
Hoogte: ongeveer 100 cm*

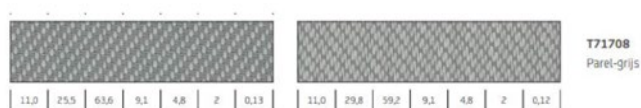


Indien u de boiler liever niet ziet hangen, kunnen we er panelen omheen bouwen. Hoe dat eruit ziet, kunt u in de modelwoning bekijken. Per appartement hebben we onderzocht wat technisch de beste plek is om de boiler te plaatsen. Bij de 3/4-kamerappartementen is dat in de keuken. Bij de 1-kamerappartementen is dat in de badkamer, boven de wasmachine. Levert deze plaatsing problemen voor u op? Geef dit dan aan tijdens het keukentafelgesprek. Dan bekijken we samen een alternatieve plek.

Eén kleur zonnesherm

De Regenboogflats krijgen straks dus één gelijke accentkleur per flat. Zonneshermen in verschillende kleuren zoals rood of oranje passen daar niet bij. De architect heeft hier een keuze in gemaakt. Daarom is er één kleur zonnesherm toegestaan. Wilt u een zonnesherm kopen? Dat kan via het bedrijf Ambiance. Zij regelen alles, de juiste kleur en het ophangen. De offerte voor het zonnesherm bespreken we tijdens het keukentafelgesprek. Kiest u liever een eigen leverancier? Dat mag ook. Let dan wel hierop:

- Let op dat u de juiste kleur bestelt:
 - Doek: T71708 Parel-grijs
 - Geleiders: RAL 7015



- Let op dat u de juiste maat bestelt. Deze is nu nog niet bekend. Die informatie geven we u tijdens de voorbereiding van de renovatie.
- Regel zelf het ophangen van het zonnesherm.
- Laat het nieuwe zonnesherm op de daarvoor bestemde bevestigingspunten plaatsen. Deze zitten in het nieuwe balkon gestort. Hier moet het zonnesherm met bouten op vastgezet worden. Het is verplicht deze te gebruiken en niet toegestaan om uw eigen zonnesherm op een andere positie/wijze te bevestigen.



Voorbeeld van
bevestigingspunt

Vraag hiervoor altijd een ZAV

(Zelf Aangebrachte Voorziening) aan!

Vraag een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) formulier aan bij l'escaut. Vul deze in en lever het formulier samen met de offerte voor het zonnesherm in vóór plaatsing van het zonnesherm bij l'escaut.

Aanpassingen in algemene ruimten

Entree vernieuwen

De bestaande entree ziet er wat oud uit en het kan er soms tochten. Tijdens de renovatie gaan we de entree vernieuwen. In de nieuwe entree komt veel glas. Daardoor wordt het een prettigere ruimte. We maken de entree ook volledig dicht. Daardoor is er geen tocht meer.

Vanaf het begin van de renovatie tot aan het eind is deze entree niet bereikbaar. Daarom maken we een tijdelijke entree. Die komt aan de achterkant van het gebouw, bij de noodtrappen. Alles uit de bestaande entree verhuist hier mee naartoe. Denk aan de postkasten, intercom en automatische deuren.

Huidige situatie stallen scootmobielen

Op dit moment is er op elke verdieping nog een plek voor scootmobielen. Dat is bij de lift. Het is geen fijne plek, want uw scooter staat niet binnen. Deze plek mag straks ook niet meer worden gebruikt vanwege de brandveiligheid. Dus maken we een nieuwe ruimte voor scootmobielen.

Nieuwe ruimte voor scootmobielen bij de entree

Deze ruimte komt bij de vernieuwde entree. Vanuit de entree kunt u via een deur naar de ruimte met de postkasten. Direct daarachter vindt u de nieuwe ruimte voor het parkeren en laden van uw scooter. Dit is een volledig inpandige ruimte. Fijn voor u en goed voor uw scooter. Er is ruimte voor 10 scootmobielen.

Ook nieuwe ruimte voor e-bikes

Voor het stallen van de e-bikes wordt er een garage verbouwd zodat u meteen naast de entree uw elektrische fiets kan parkeren en opladen.

Dak vernieuwen

De dakbedekking is aan vernieuwing toe. Ook de isolatie daaronder is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van nu. Daarom brengen we nieuwe, betere isolatie aan en werken we het dak af met nieuwe dakbedekking. Op het dak worden (nog) geen zonnepanelen geplaatst. We hebben wel onderzocht of dit technisch mogelijk is. Dat is het geval. Maar er is momenteel veel onduidelijkheid over het terugleveren van stroom aan het net. Zonnepanelen zouden wel eens meer geld kunnen gaan kosten dan dat ze opbrengen. We wachten de regelgeving even af. Daarna bekijkt l'escaut alsnog of het zinvol is om zonnepanelen te leggen.

Cv-ketels vervangen

De centrale gasketel die we nu hebben, is toe aan vervanging. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe, meer energiezuinige gasketel. Daarnaast plaatsen we ook warmtepompen.

Dat heeft deze voordelen:

- Een warmtepomp is energiezuiniger dan een gasketel en verbruikt geen gas.
- Een warmtepomp verwarmt met lauwwarm water ($\pm 35^{\circ}\text{C}$). Dat is minder warm dan het water van een gasketel ($\pm 70^{\circ}\text{C}$). Daardoor hebben bewoners straks veel minder last van de warme leidingen die door hun muren lopen.
- Door de nieuwe isolatie van uw appartement en de dikkerere radiatoren is de warmte van de warmtepomp straks genoeg om uw appartement te verwarmen.
- Wanneer er niet veel verwarming nodig is, hebben we genoeg aan de warmtepompen. Dan kunnen we dus zonder gas verwarmen.

Warmtepompen produceren wel meer geluid dan een gasketel. Daarom gaan we de ruimte waar de warmtepomp komt te staan extra isoleren. Daarmee voorkomen we overlast.

Leidingwerk aanpassen

We hebben onderzoek gedaan naar het leidingwerk. Denk aan de regenpijpen van balkons. En ook leidingen die in muren verwerkt zijn. Is het nog goed of moet het vervangen worden? Soms was de kwaliteit nog prima. Op andere plekken moet het leidingwerk vervangen worden. Dat nemen we in de renovatie mee.

Kozijnen trappenhuis vernieuwen

In het trappenhuis is het in de zomer vaak erg warm. Dat komt door het vele glas. Daarom vervangen we de grote ramen door kleinere ramen. Hierdoor komt nog wel genoeg daglicht binnen voor de veiligheid. Het trappenhuis wordt zo ook mooier: vanaf buiten zie je de zijkanten van de trap niet meer.

Noodtrap vernieuwen

Aan het einde van iedere galerij zit nu een noodtrap. Die gaat weg. In plaats daarvan komt een draaitrap

Afbeelding van de nieuwe noodtrap



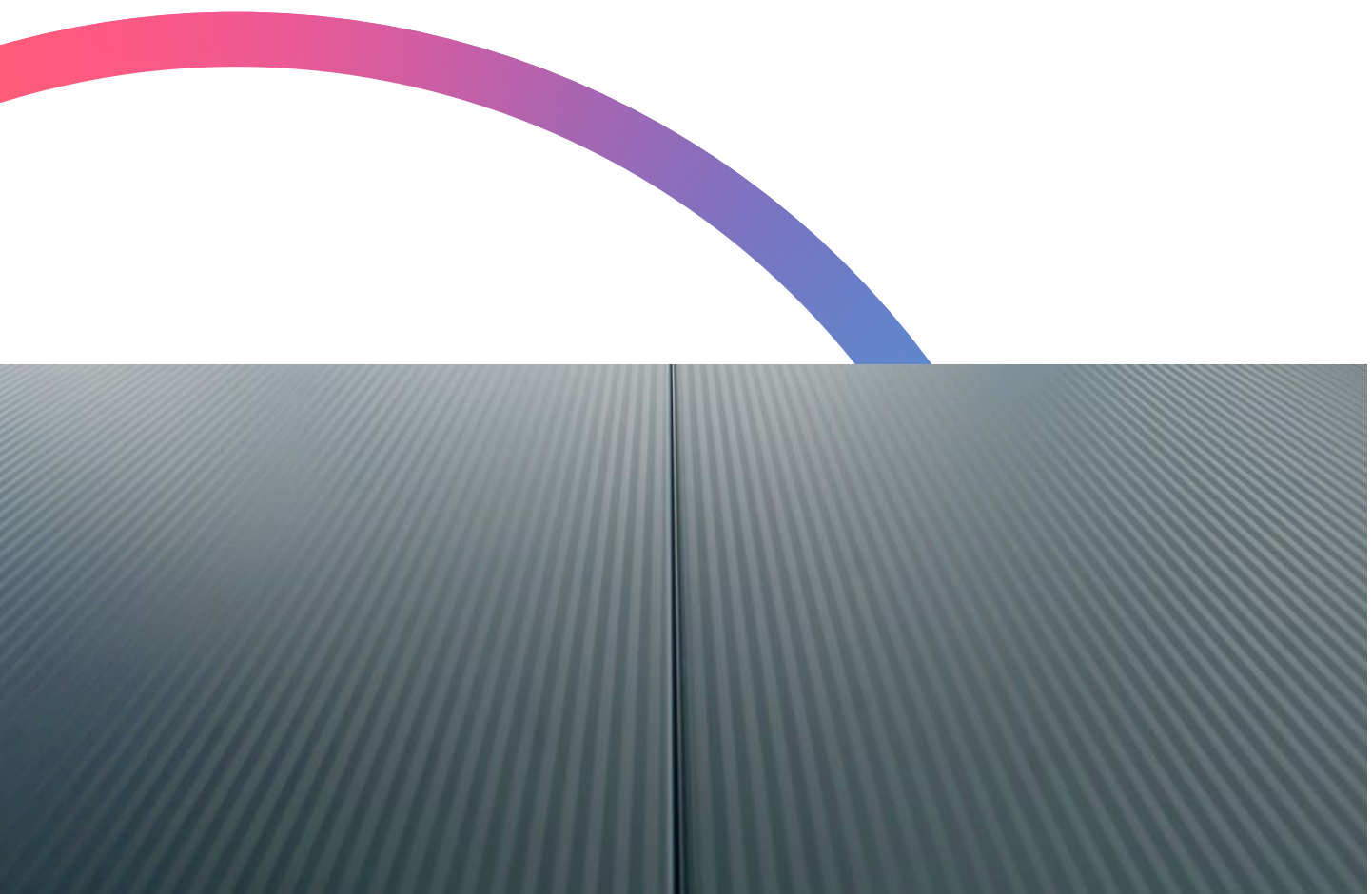
van de hoogste verdieping tot de begane grond. Deze komt aan de buitenkant van de flat. Het voordeel is dat deze niet meer voor het raam van de appartementen zit. De nieuwe vluchttrap is ook beter bereikbaar, breder en eindigt direct op de begane grond. Hij voldoet natuurlijk ook aan alle eisen rondom veiligheid.

Vanaf iedere galerij kunt u op deze nieuwe noodtrap komen. Daarvoor maken we straks een gat in de

muur. Van buiten (begane grond) is het niet mogelijk om via deze trap binnen te komen. U kunt dus via deze trap wel naar buiten, maar niet naar binnen. De nieuwe noodtrap plaatsen we voordat we aan de eerste appartementen beginnen. Zo is er ook tijdens de renovatie een veilige vluchtweg.

Plaatwerk en schilderwerk vernieuwen of vervangen

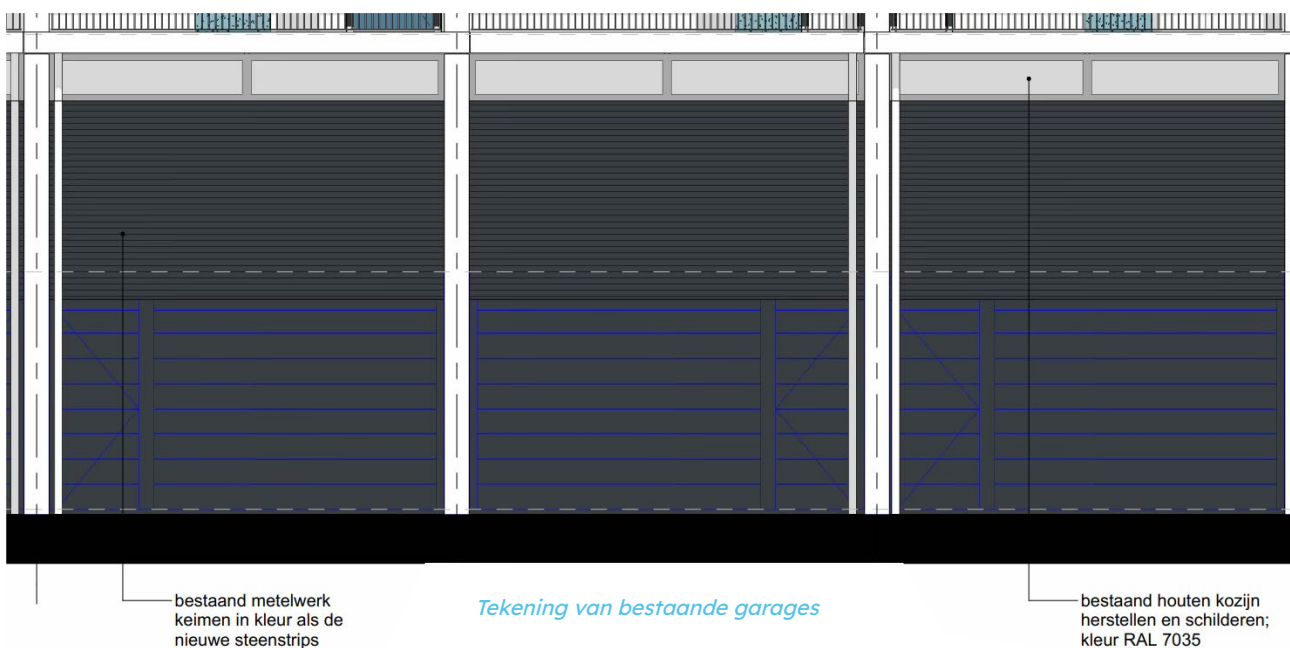
De kopgevels (zijkanten van de flat) zijn van beton. Daar overheen zitten nu aluminium platen met isolatie. De isolatie is verouderd en het plaatmateriaal past niet bij de nieuwe uitstraling. Daarom vervangen we ze door nieuwe beplating en isolatie, passend in het nieuwe ontwerp.



Voorbeeld plaatmateriaal (kleur van het voorbeeld wijkt af)

Schilderwerk

We vernieuwen veel onderdelen. Daarbij kijken we kritisch: welke elementen zijn nog goed? Die kunnen we namelijk hergebruiken. Dat is wel zo duurzaam. Is iets nog goed? Dan kijken we of deze onderdelen passen bij hoe de flat er straks uit komt te zien. Zo ja: dan houden we ze. Dat doen we bijvoorbeeld met de bestaande garagedeuren. Ook de kozijnen van de bergingen en (deels) de steenstrips boven de garagedeuren kunnen blijven. We schilderen ze wel in een bijpassende kleur. Zo passen ze straks mooi bij de rest van de gerenoveerde flat.



Notities

[illegible]





Hermesweg 13
4382 ND Vlissingen
T 0118 42 23 00
www.lescaut.nl



Grenadierweg 21
4338 PG Middelburg
T 0118 616 616
www.bouwgroep-peters.nl

